

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY TYMBARK
Z DNIA

w sprawie zmiany nr 5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark

Projekt zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XLIII/331/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 16 lutego 2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark.

Zmiana nr 5 dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark, przyjętego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr X/92/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr V/16/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz uchwałą Rady Gminy Tymbark Nr XXXII/238/2021 z dnia 18 października 2021 r. oraz Uchwałą Nr XLIV/349/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 16 marca 2023 r.

Zmiana nr 5 studium dotyczy konieczności dostosowania zapisów Studium do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, wynika także z konieczności dostosowania zapisów Studium do charakteru istniejącej zabudowy. Zmiana nr 5 dotyczy w szczególności: dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w obrębie Zamieście oraz usług turystyki w obrębie Tymbark.

Zmiana nr 5 studium, zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,62 ha, usługowej o powierzchni ok. 0,21 ha, wykorzystując możliwe do dodania w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarami wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Tymbark posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt zmiany nr 5 studium został sporządzony w formie ujednoliconej z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). W ramach procedury sporządzania zmiany nr 5 studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Tymbark podjęła uchwałę Nr XLIII/331/2023 Rady Gminy Tymbark z dnia 16 lutego 2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tymbark,
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 5 studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 21 dni od dnia ogłoszenia,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 4 studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 4) sporządzono ujednolicony projekt zmiany nr 5 studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 5) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany nr 5 studium,
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany nr 5 studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w zmiany nr 5 studium;

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tymbark. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Limanowej zaopiniowali projekt zmiany nr 5 studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.